DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 5 października 2021 r.

Poz. 3530

Podpisany przez:
Ewa Kuczynska
Data: 2021-10-05 16:00:49

UCHWAŁA NR XXXVI/475/2021
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 31 sierpnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Skrzeszewo ograniczonego od strony północnej północną granicą działki nr 70, od strony wschodniej drogą gminną Skrzeszewo - Glincz, tereny między skrzyżowaniem tej drogi i drogi Skrzeszewo - Przyjaźń do przecięcia z linią wysokiego napięcia, od strony zachodniej drogą gminną Skrzeszewo - Glincz w południowej części Skrzeszewa i w północnej części Skrzeszewa tereny około 400 m na zachód od drogi gminnej Skrzeszewo - Glincz, gmina Żukowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741; zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 784 i poz. 922), Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr LIV/701/2018 Rady Miejskiej w Żukowie, z dnia 26 czerwca 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Skrzeszewo ograniczonego od strony północnej północną granicą działki nr 70, od strony wschodniej drogą gminną Skrzeszewo - Glincz, tereny między skrzyżowaniem tej drogi i drogi Skrzeszewo - Przyjaźń do przecięcia z linią wysokiego napięcia, od strony zachodniej drogą gminną Skrzeszewo - Glincz w południowej części Skrzeszewa i w północnej części Skrzeszewa tereny około 400 m na zachód od drogi gminnej Skrzeszewo - Glincz, gmina Żukowo, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo zatwierdzonego uchwałą Nr XLVI/828/2002 z dnia 9 października 2002 r., zmienionego uchwałami Nr IX/195/2003 z dnia 25 czerwca 2003 r., Nr XXXVII/629/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XXXVII/630/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XLVII/772/2006 z dnia 9 października 2006 r., Nr XVIII/310/2008 z dnia 25 kwietnia 2008 r., Nr XXXII/344/2013 z dnia 26 kwietnia 2013 r., Nr XXXIII/349/2013 z dnia 9 maja 2013 r., Nr XVI/171/2015 z dnia 27 października 2015 r., oraz Nr XI/151/2019 z dnia 27.08.2019 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Skrzeszewo ograniczonego od strony północnej północną granicą działki nr 70, od strony wschodniej drogą gminną Skrzeszewo - Glincz, tereny między skrzyżowaniem tej drogi i drogi Skrzeszewo - Przyjaźń do przecięcia z linią wysokiego napięcia, od strony zachodniej drogą gminną Skrzeszewo - Glincz w południowej części Skrzeszewa i w północnej części Skrzeszewa tereny około 400 m na zachód od drogi gminnej Skrzeszewo - Glincz, gmina Żukowo.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Skrzeszewo ograniczonego od strony północnej północną granicą działki nr 70, od strony wschodniej drogą gminną Skrzeszewo - Glincz, tereny między skrzyżowaniem tej drogi i drogi Skrzeszewo - Przyjaźń do przecięcia z linią wysokiego napięcia, od strony zachodniej drogą gminną Skrzeszewo - Glincz w południowej części Skrzeszewa i w północnej części Skrzeszewa tereny około 400 m na zachód od drogi gminnej Skrzeszewo - Glincz, gmina Żukowo, zwana dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 4,1 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Na terenie objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

2) kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziałach 2-11;

2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zawarte w rozdziale 12.

2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są nachylone pod tym samym kątem w stosunku do najdłuższej kalenicy dachu;

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:

   a) balkony, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,

   b) gzymsy, okapy – do 0,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy;

3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, którego definicja zawarta jest w przepisach dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej na powierzchnię tej działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych innych niż budynki, części budynków niewystających ponad powierzchnię terenu, tarasów, schodów zewnętrznych niezabudowanych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych

i oświetlenia zewnętrznego. Powierzchnia zabudowy w ustaleniach szczegółowych określona jest w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

5) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć rodzaje usług niekonfliktowych w stosunku do funkcji mieszkaniowej. Do usług nieuciążliwych nie zalicza się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, oraz takich, które mogą powodować negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane między innymi emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania, a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń generujących ten ruch, w szczególności warsztat mechaniki pojazdowej, warsztat wulkanizacyjny, usługi transportowe.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenie planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;

4) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) strefa biologicznie czynna.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Obszar planu obejmuje łącznie **4** tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny

o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym:

1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **MN**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **01** oraz symbolem literowym **KDL**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren drogi publicznej klasy lokalnej;

3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **02** i **03** oraz symbolem literowym **KDW**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się jednolite zasady dotyczące wykończenia elewacji oraz geometrii, pokrycia i kolorystyki dachów w nowych budynkach, tj.:

1) geometria dachu: dla głównych połaci dachu ustala się dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 30 do 45 stopni;

2) pokrycie i kolorystyka dachu: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówko podobny w odcieniach: grafitu albo naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się blachę na rąbek stojący w odcieniach grafitu;

3) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru lub szarym; cegła lub jej imitacja, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.

2. W nowych budynkach, za wyjątkiem budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35m^2, zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej, należy zachować jednakowe materiały i kolorystykę pokrycia dachów oraz wykończenia elewacji. W przypadku przebudowy, rozbudowy, czy nadbudowy budynków istniejących, dopuszcza się stosowanie dotychczasowych materiałów i kolorystyki dachu i elewacji.

3. W granicach jednej działki budowlanej obowiązuje zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego.

4. W zakresie lokalizacji budynków na działce ustala się:

1) budynki mieszkalne lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do nieprzekraczalnej linii zabudowy lub do jednej z bocznych granic danej działki, na której ma być zlokalizowany budynek;

2) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe w granicach jednej działki lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do kalenicy budynku mieszkalnego, istniejącego w granicach tej działki.

5. Dopuszcza się lukarny i okna połaciowe.

6. W granicach planu zakazuje się lokalizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. W granicach obszaru objętego planem ustala się:

1) teren oznaczony symbolem **MN** pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami wykonawczymi regulującymi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska oraz przepisach wykonawczych, wskazujących rodzaje przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

3) uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą, a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, odpowiednich dla przeznaczenia poszczególnych terenów;

4) użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;

5) zakaz prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających istniejące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne;

6) zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych;

7) przy realizacji ustaleń planu obowiązuje nakaz uwzględnienia wpływu zmiany stosunków wodnych na tereny sąsiednie, w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż, należy go zachować, przełożyć lub w przypadku uszkodzenia – naprawić, zachowując spójność systemu całego obszaru;

8) nakaz ochrony i zachowania istniejących oczek wodnych, zbiorników przy czym w przypadku kolizji z planowaną inwestycją dopuszcza się ich przebudowę, w tym zmianę linii brzegowej przy zachowaniu lub powiększeniu ich pojemności;

9) nakaz ochrony i zachowania istniejących rowów melioracyjnych w całym obszarze planu, przy czym w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich skanalizowanie, przy zachowaniu wystarczającej przepustowości i kierunku spływu wód. Dla rowów przecinanych przez projektowany układ drogowy należy zapewnić swobodny przepływ wód zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru;

10) realizacja ustaleń planu nie może prowadzić do pogorszenia istniejących warunków stanu czystości powietrza zarówno na obszarze objętym planem, jak i na terenach sąsiednich;

11) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych musi odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o odpadach;

12) nakaz stosowania technologii niskoemisyjnych lub nieemisyjnych do celów grzewczych w budynkach;

13) nakaz zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami dot. ochrony przyrody;

14) przy zagospodarowaniu działki budowlanej zielenią stosować zróżnicowane gatunki drzew i krzewów, zgodne z lokalnymi warunkami siedliskowymi.

Rozdział 5.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 10. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych, zwartych w rozdziale 12 niniejszej uchwały.

2. Zasady, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów do działek budowlanych, a także ścieżek pieszych i rowerowych.

3. Parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w ustaleniach szczegółowych odnosi się wyłącznie do możliwości podziału terenu na działki budowlane, co nie wyklucza możliwości zabudowy istniejących działek o mniejszej powierzchni.

4. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych dopuszcza się tolerancję do 2% w stosunku do minimalnej powierzchni działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 6.
Wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 11. Obszar planu zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego ochrony obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki procedury scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12. 1. W zakresie warunków scalania i podziału działek ustala się:

1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek: 800m^2 dla zabudowy wolno stojącej i 400m^2 dla zabudowy bliźniaczej;

2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek: 18m dla zabudowy wolno stojącej i 12m dla zabudowy bliźniaczej;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją do 10 stopni.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.

Rozdział 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. 1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia średniego napięcia 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tej linii, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

2. W przypadku skablowania przedmiotowej linii, ograniczenia wynikające ust. 1 tracą moc.

3. W przypadku lokalizacji obiektów budowlanych na stromych skarpach, przez wykonaniem projektu budowlanego należy sporządzić opinię geotechniczną, a w razie potrzeby także dokumentację geologiczno-inżynierską.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z drogi publicznej powiatowej (ul. Długa), bezpośrednio graniczącej z obszarem planu, dla której w granicach planu zaprojektowano poszerzenie w ramach terenu **01-KDL** oraz z drogi wewnętrznej **03-KDW**, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia publiczna droga powiatowa (ul. Długa).

3. Dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 10m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5m x 12,5m.

4. W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych ustala się:

1) minimalną liczbę miejsc postojowych w zależności od rodzaju zabudowy:

a) dla budynku mieszkalnego: 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie,

b) dla lokali usługowych: 1 miejsce postojowe/każde rozpoczęte 50m^2 powierzchni użytkowej usług;

2) dla każdego budynku wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk wynikająca z pkt 1;

3) należy zapewnić 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych, wynikająca z pkt. 1 będzie równa lub wyższa niż 4;

4) miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki budowlanej;

5) wymagany wskaźnik miejsc postojowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania budynków w obszarze planu, która ze względu na swój charakter lub rozmiar może powodować zwiększenie potrzeb parkingowych.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie całego obszaru planu z sieci wodociągowej.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie energetyczne obszaru planu z sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł odnawialnych;

2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych niskich i średnich napięć wyłącznie jako sieci kablowych.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się: zasilanie w ciepło z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji. Dopuszcza się możliwość zaopatrywania w ciepło ze źródeł odnawialnych.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów bytowych lub grzewczych z indywidualnych źródeł;

2) dopuszcza się realizację sieci gazowej wraz z niezbędnymi elementami tej sieci w celu gazyfikacji obszaru;

5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

1) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do kolektorów sanitarnych;

2) dopuszcza się indywidualne, szczelne, bezodpływowe zbiorniki na ścieki do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) odprowadzenie wód odpadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji deszczowej lub do szczelnych zbiorników, zbiorników retencyjnych oraz studni chłonnych;

2) dopuszcza się gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż.;

3) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;

4) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:

1) uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;

2) przy opracowaniu projektów budowlanych uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną, od której należy zachować odległość zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) linie telekomunikacyjne projektować jako podziemne.

8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 16. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej.

2. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg.

3. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem projektowanej zabudowy oraz w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tego terenu.

Rozdział 11.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 17. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 12.
Ustalenia szczegółowe

§ 18. Dla terenu **MN** (o powierzchni ok. 3,53ha) oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę bliźniaczą;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. W przypadku wydzielenia dodatkowych dojazdów do działek budowlanych zabudowę należy lokalizować w minimalnej odległości 6m od granic ewidencyjnych działki wydzielonej pod dojazd;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolno stojącej: 800m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 400m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,6m ponad poziom terenu, mierzone przed głównym wejściem do budynku;

11) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

12) wykończenie elewacji oraz geometria i pokrycie dachu: zgodnie z § 8.

3. Ustala się pas ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 1.

4. W granicach terenu **MN** wyznacza się strefę biologicznie czynną, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej oraz nakaz zachowania 90% powierzchni biologicznie czynnej.

5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 14.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 19. Dla terenu **01-KDL,** oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 20. Dla terenów **02-KDW**, **03-KDW,** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

Rozdział 13.
Ustalenia końcowe

§ 21. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.

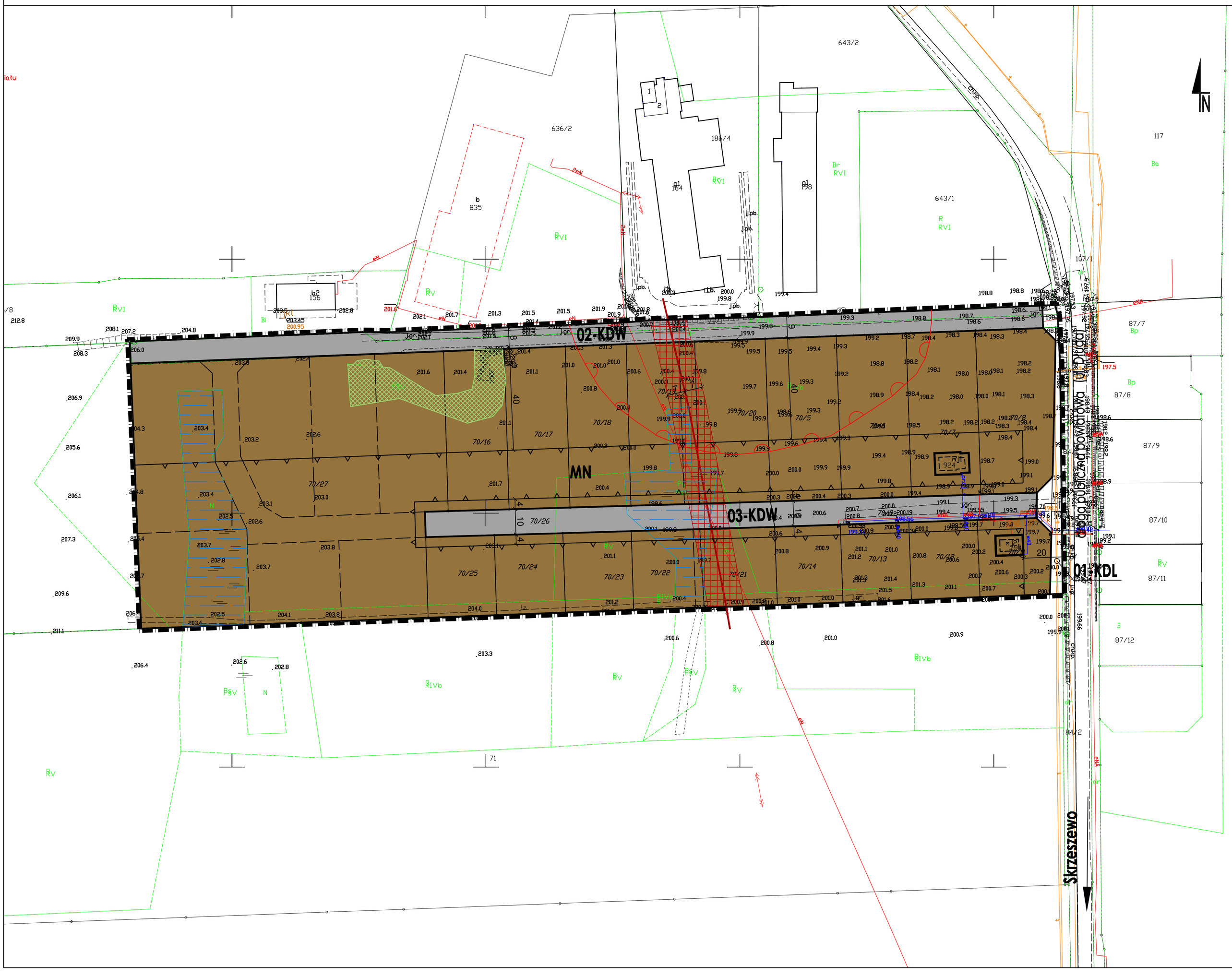
2. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Skrzeszewo ograniczonego od strony północnej północną granicą działki nr 70, od strony wschodniej drogą gminną Skrzeszewo - Glincz, tereny między skrzyżowaniem tej drogi i drogi Skrzeszewo - Przyjaźń do przecięcia z linią wysokiego napięcia, od strony zachodniej drogą gminną Skrzeszewo - Glincz w południowej części Skrzeszewa i w północnej części Skrzeszewa tereny około 400 m na zachód od drogi gminnej Skrzeszewo - Glincz, gmina Żukowo, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIV/735/2006 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 19 czerwca 2006 r. (Dz. U. Woj. Pom. Nr 14 poz. 398 z dnia 23.01.2007 r.).

3. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żukowie

Witold Szmidtke

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU CZĘŚCI WSI SKRZESZEWO OGRANICZONEGO OD STRONY PÓŁNOCNEJ PÓŁNOCNĄ GRANICĄ DZIAŁKI NR 70, OD STRONY WSCHODNIEJ DROGĄ GMINNĄ SKRZESZEWO - GLINCZ, TERENY MIĘDZY SKRZYŻOWANIEM TEJ DROGI I DROGI SKRZESZEWO - PRZYJAŹŃ DO PRZECIĘCIA Z LINIĄ WYSOKIEGO NAPIĘCIA, OD STRONY ZACHODNIEJ DROGĄ GMINNĄ SKRZESZEWO - GLINCZ W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI SKRZESZEWA I W PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI SKRZESZEWA TERENY OKOŁO 400 M NA ZACHÓD OD DROGI GMINNEJ SKRZESZEWO - GLINCZ, GMINA ŻUKOWO



WYRYS ZE STUDIUM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻUKOWO

(uchwalonego Uchwałą nr XI/151/2019 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 27.08.2019 r.)



granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA STUDIUM:

- obszary rozwoju rolnictwa w oparciu o walory agroprzyrodnicze
- ważniejsze drogi lokalne i dojazdowe
- granica terenów objętych zmianą studium
- strefa ochrony stanowiska archeologicznego
- PG tereny górnicze
- udokumentowane złoża kopalin
- granice opracowania zmiany studium

OZNACZENIA PLANU

I. OZNACZENIA OGÓLNE, BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 01-KDL symbol cyfrowy - numer terenu; symbol literowy - przeznaczenie terenu

2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefa biologicznie czynna

3. Przeznaczenie terenu

- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDL teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDW tereny dróg wewnętrznych

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

- przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej SN średniego napięcia 15kV, wraz z pasami ochrony funkcyjnej
- proponowane linie podziału na działki
- 6 wymiar w metrach
- tereny o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych
- granica strefy oddziaływania kurników

ZAMAWIAJĄCY

Gmina Żukowo
ul. Gdańska 52
83-330 Żukowo

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

FABRYKA PROJEKTOWANIA INTELIGENTNEGO

mgr Filip Sokołowski - główny projektant, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm. art. 5 pkt 3/;
mgr Anna Łączkowska-Sokołowska - planowanie przestrzenne uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm. art. 5 pkt 3/
mgr Kamila Szmytkowska - planowanie przestrzenne
mgr inż. arch. kraj. Emilia Świrydowicz - prognoza oddziaływania na środowisko
mgr inż. Joanna Norek - prognoza skutków finansowych

ETAP: UCHWALENIE PLANU

SKALA: SKALA 1:1000 — 0 10 20 30 40 50m

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVI/475/2021
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 31 sierpnia 2021 r.

Poz. 3530

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/475/2021
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 31 sierpnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu
I wyłożenie do publicznego wglądu
II wyłożenie do publicznego wglądu
III wyłożenie do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Skrzeszewo ograniczonego od strony północnej północną granicą działki nr 70, od strony wschodniej drogą gminną Skrzeszewo - Glincz, tereny między skrzyżowaniem tej drogi i drogi Skrzeszewo - Przyjaźń do przecięcia z linią wysokiego napięcia, od strony zachodniej drogą gminną Skrzeszewo - Glincz w południowej części Skrzeszewa i w północnej części Skrzeszewa tereny około 400 m na zachód od drogi gminnej Skrzeszewo - Glincz, gmina Żukowo, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, Rada Miejska w Żukowie postanawia rozpatrzeć uwagi w niżej opisany sposób.

I wyłożenie do publicznego wglądu

W ramach pierwszego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego planu, które miało miejsce w terminie od 1 września 2020r. do 22 września 2020r. na piśmie, w ustalonym terminie, tj. do dnia 6 października 2020r. nie wpłynęła żadna uwaga. Jednakże, ze względu na konieczność zmiany przebiegu linii zabudowy, projekt planu został wyłożony ponownie do publicznego wglądu.

II wyłożenie do publicznego wglądu

W ramach drugiego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego planu, które miało miejsce w terminie od 17 grudnia 2020r. do 15 stycznia 2021r. na piśmie, w ustalonym terminie, tj. do dnia 29 stycznia 2021r. wpłynęło 10 uwag. Burmistrz Gminy Żukowo postanowił częściowo uwzględnić 3 uwagi, a pozostałe odrzucić lub częściowo odrzucić. Rada Miejska podtrzymuje stanowisko Burmistrza.

1. **Treść uwagi:** wprowadzenie zapisów uwzględniających konieczność ochrony istniejących cieków i zbiorników wodnych na działkach nr 70/16, 70/19, 70/22 lub wprowadzenie zapisów zakazujących zabudowy na tych terenach.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Żukowo: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: W granicach opracowania projektu planu obowiązuje aktualnie *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Skrzeszewo ograniczonego od strony północnej północną granicą działki nr 70, od strony wschodniej drogą gminną Skrzeszewo - Glincz, tereny między skrzyżowaniem tej drogi i drogi Skrzeszewo - Przyjaźń do przecięcia z linią wysokiego napięcia, od strony zachodniej drogą gminną Skrzeszewo - Glincz w południowej części Skrzeszewa i w północnej części Skrzeszewa tereny około 400 m na zachód od drogi gminnej Skrzeszewo - Glincz, gmina Żukowo,* uchwalony *uchwałą Nr XLIV/735/2006 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 19 czerwca 2006 r.* Zgodnie z tym planem, przedmiotowe nieruchomości przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Plan na całym obszarze ograniczonym liniami zabudowy dopuszcza zabudowę. Zmiana przeznaczenia terenu czy też inne ustalenie wpływające na ograniczenie możliwości zabudowy na tym obszarze może być potraktowane jako ingerencja w prawo własności, stanowiąca podstawę do postępowania odszkodowawczego. W związku z tym na rysunku planu zostały wskazane tereny o trudnych warunkach gruntowo – wodnych, na których zainwestowanie nie jest co prawda zabronione, ale jest niewskazane z racji skomplikowanego i kosztownego procesu budowlanego. Dodatkowo, obszar, na którym występuje większe zastoisko wodne,

zlokalizowany jest poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy. Ponadto, plan zawiera ustalenia nakazujące ochronę i zachowanie istniejących stosunków wodnych (§10 pkt 4).

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: uwaga nieuwzględniona.

2. **Treść uwagi:** brak zgody na zmniejszenie strefy ochrony od istniejących kurników, względem obowiązującego planu oraz brak zgody na zbliżenie linii zabudowy na terenie MN do istniejącej zabudowy rolniczej, znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Żukowo: uwaga częściowo uwzględniona w zakresie zmiany linii zabudowy

Uzasadnienie: zapisy projektu planu wprowadzają strefę oddziaływania kurników zgodnie z granicami tej strefy, wyznaczonymi w *Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Skrzeszewo ograniczonego od strony północnej północną granicą działki nr 70, od strony wschodniej drogą gminną Skrzeszewo - Glincz, tereny między skrzyżowaniem tej drogi i drogi Skrzeszewo - Przyjaźń do przecięcia z linią wysokiego napięcia, od strony zachodniej drogą gminną Skrzeszewo - Glincz w południowej części Skrzeszewa i w północnej części Skrzeszewa tereny około 400 m na zachód od drogi gminnej Skrzeszewo - Glincz, gmina Żukowo,* uchwalonym *uchwałą Nr XLIV/735/2006 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 19 czerwca 2006 r.* Procedura sporządzenia zmiany obowiązującego planu została wywołana na wniosek właściciela jednej z nieruchomości, który wniósł o dopuszczenie możliwości zabudowy na większej części swojej nieruchomości. W trakcie procedury wniosek został uwzględniony i w projekcie ustalono korektę linii zabudowy, względem obowiązującego planu. Jednakże, z uwagi na konieczność zachowania odległości od istniejącej i projektowanej zabudowy produkcyjnej i rolniczej, po uwzględnieniu uwag, które wpłynęły do planu, zadecydowano o ustaleniu linii zabudowy w odległości 40m od granicy działki drogowej nr 70/3, co pozwoli zarówno na lepsze wykorzystanie terenu budowlanego MN, jak i zachowanie odległości od zabudowy mogącej powodować uciążliwości. Tak ustalona linia zabudowy, wraz z istniejącymi w projekcie planu zapisami, dotyczącymi ochrony i zachowania istniejących stosunków wodnych, a także z ustaleniami nakazującymi zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie (§10), wypełniają istniejące w obowiązującym planie zapisy dot. strefy „wód cieków powierzchniowych i rowów z otuliną zieleni".

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: uwaga nieuwzględniona.

3. **Treść uwagi:** wprowadzenie zapisów regulujących konieczność zagospodarowania wód powierzchniowych i opadowych w granicach nieruchomości.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Żukowo: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: ustalenia planu regulują w sposób wystarczający kwestię odprowadzenia wód opadowych i roztopowych (§16 ust. 6). Ponad to w §10 ust. 6 zawarte jest ustalenie nakazujące zabezpieczenie sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: uwaga nieuwzględniona.

4. **Treść uwagi:** wprowadzenie zapisów uwzględniających konieczność zachowania obszarów, na których istniały zastoiska wodne i zakazujących zabudowy na tych terenach.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Żukowo: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: W granicach opracowania projektu planu obowiązuje aktualnie *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Skrzeszewo ograniczonego od strony północnej północną granicą działki nr 70, od strony wschodniej drogą gminną Skrzeszewo - Glincz, tereny między skrzyżowaniem tej drogi i drogi Skrzeszewo - Przyjaźń do przecięcia z linią wysokiego napięcia, od strony zachodniej drogą gminną Skrzeszewo - Glincz w południowej części Skrzeszewa i w północnej części Skrzeszewa tereny około 400 m na zachód od drogi gminnej Skrzeszewo - Glincz, gmina Żukowo,* uchwalony *uchwałą Nr XLIV/735/2006 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 19 czerwca 2006 r.* Zgodnie z tym planem, przedmiotowe nieruchomości przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Plan na całym obszarze ograniczonym liniami zabudowy dopuszcza zabudowę. Zmiana przeznaczenia terenu czy też inne ustalenie wpływające na ograniczenie możliwości zabudowy na tym obszarze może być potraktowane jako ingerencja w prawo własności, stanowiąca podstawę do postępowania odszkodowawczego. W związku z tym na rysunku planu zostały wskazane tereny o trudnych warunkach gruntowo – wodnych, na których

zainwestowanie nie jest co prawda zabronione, ale jest niewskazane z racji skomplikowanego i kosztownego procesu budowlanego. Dodatkowo, obszar, na którym występuje większe zastoisko wodne, zlokalizowany jest poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy. Ponadto, plan zawiera ustalenia nakazujące ochronę i zachowanie istniejących stosunków wodnych (§10 pkt 4).

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: uwaga nieuwzględniona.

5. **Treść uwagi:** brak zgody na zbliżenie linii zabudowy na terenie MN do istniejącej zabudowy produkcyjnej, znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Żukowo: uwaga częściowo uwzględniona

Uzasadnienie: zapisy projektu planu wprowadzają strefę oddziaływania kurników zgodnie z granicami tej strefy, wyznaczonymi w *Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Skrzeszewo ograniczonego od strony północnej północną granicą działki nr 70, od strony wschodniej drogą gminną Skrzeszewo - Glincz, tereny między skrzyżowaniem tej drogi i drogi Skrzeszewo - Przyjaźń do przecięcia z linią wysokiego napięcia, od strony zachodniej drogą gminną Skrzeszewo - Glincz w południowej części Skrzeszewa i w północnej części Skrzeszewa tereny około 400 m na zachód od drogi gminnej Skrzeszewo - Glincz, gmina Żukowo,* uchwalonym *uchwałą Nr XLIV/735/2006 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 19 czerwca 2006 r.* Procedura sporządzenia zmiany obowiązującego planu została wywołana na wniosek właściciela jednej z nieruchomości, który wniósł o dopuszczenie możliwości zabudowy na większej części swojej nieruchomości. W trakcie procedury wniosek został uwzględniony i w projekcie ustalono korektę linii zabudowy, względem obowiązującego planu. Jednakże, z uwagi na konieczność zachowania odległości od istniejącej i projektowanej zabudowy produkcyjnej i rolniczej, po uwzględnieniu uwag, które wpłynęły do planu, zadecydowano o ustaleniu linii zabudowy w odległości 40m od granicy działki drogowej nr 70/3, co pozwoli zarówno na lepsze wykorzystanie terenu budowlanego MN, jak i zachowanie odległości od zabudowy mogącej powodować uciążliwości. Tak ustalona linia zabudowy, wraz z istniejącymi w projekcie planu zapisami, dotyczącymi ochrony i zachowania istniejących stosunków wodnych, a także z ustaleniami nakazującymi zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie (§10), wypełniają istniejące w obowiązującym planie zapisy dot. strefy „wód cieków powierzchniowych i rowów z otuliną zieleni".

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: uwaga nieuwzględniona.

6. **Treść uwagi:** unieważnienie zakończonego okresu wyłożenia do publicznego wglądu, z uwagi na niedogodny termin dyskusji publicznej i brak zagwarantowania udziału online osobom zainteresowanym.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Żukowo: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Dyskusja publiczna została zaplanowana i przeprowadzona zgodnie z art. 17 pkt 9. Ponadto, zgodnie z art. 8d ust. 1 ww. ustawy organ może przeprowadzić dyskusję publiczną za pomocą środków porozumiewania się na odległość, jednakże przepisy nie stanowią o obowiązku zorganizowania dyskusji w taki sposób. Sposób jak i termin zorganizowania dyskusji jest każdorazowo dostosowany do skali i stopnia skomplikowania projektu. Pojęcie „niedogodny termin" jest bardzo subiektywne. Nie jest możliwe ustalenie terminu dyskusji w sposób odpowiadający wszystkim potencjalnie zainteresowanym. Ze względu na fakt, że jest to projekt obejmujący niewielki obszar, a także stanowi on jedynie korektę ustaleń obowiązującego aktualnie planu uznano, że nie ma potrzeby organizowania dyskusji online.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: uwaga nieuwzględniona.

7. **Treść uwagi:** brak zgody na zmniejszenie strefy ochrony od istniejących kurników, względem obowiązującego planu oraz brak zgody na zbliżenie linii zabudowy na terenie MN do istniejącej zabudowy rolniczej, znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Żukowo: uwaga częściowo uwzględniona w zakresie zmiany linii zabudowy

Uzasadnienie: zapisy projektu planu wprowadzają strefę oddziaływania kurników zgodnie z granicami tej strefy, wyznaczonymi w *Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Skrzeszewo ograniczonego od strony północnej północną granicą działki nr 70, od strony wschodniej drogą gminną Skrzeszewo - Glincz, tereny między skrzyżowaniem tej drogi i drogi Skrzeszewo - Przyjaźń do przecięcia z linią wysokiego napięcia, od strony zachodniej drogą gminną Skrzeszewo - Glincz*

w południowej części Skrzeszewa i w północnej części Skrzeszewa tereny około 400 m na zachód od drogi gminnej Skrzeszewo - Glincz, gmina Żukowo, uchwalonym *uchwałą Nr XLIV/735/2006 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 19 czerwca 2006 r*. Procedura sporządzenia zmiany obowiązującego planu została wywołana na wniosek właściciela jednej z nieruchomości, który wniósł o dopuszczenie możliwości zabudowy na większej części swojej nieruchomości. W trakcie procedury wniosek został uwzględniony i w projekcie ustalono korektę linii zabudowy, względem obowiązującego planu. Jednakże, z uwagi na konieczność zachowania odległości od istniejącej i projektowanej zabudowy produkcyjnej i rolniczej, po uwzględnieniu uwag, które wpłynęły do planu, zadecydowano o ustaleniu linii zabudowy w odległości 40m od granicy działki drogowej nr 70/3, co pozwoli zarówno na lepsze wykorzystanie terenu budowlanego MN, jak i zachowanie odległości od zabudowy mogącej powodować uciążliwości. Tak ustalona linia zabudowy, wraz z istniejącymi w projekcie planu zapisami, dotyczącymi ochrony i zachowania istniejących stosunków wodnych, a także z ustaleniami nakazującymi zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie (§10), wypełniają istniejące w obowiązującym planie zapisy dot. strefy „wód cieków powierzchniowych i rowów z otuliną zieleni".

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: uwaga nieuwzględniona.

8. **Treść uwagi:** wprowadzenie zapisów regulujących konieczność zagospodarowania wód powierzchniowych i opadowych w granicach nieruchomości.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Żukowo: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: ustalenia planu regulują w sposób wystarczający kwestię odprowadzenia wód opadowych i roztopowych (§16 ust. 6). Ponad to w §10 ust. 6 zawarte jest ustalenie nakazujące zabezpieczenie sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: uwaga nieuwzględniona.

9. **Treść uwagi:** wprowadzenie zapisów uwzględniających konieczność zachowania obszarów, na których istniały zastoiska wodne i zakazujących zabudowy na tych terenach.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Żukowo: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: W granicach opracowania projektu planu obowiązuje aktualnie *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Skrzeszewo ograniczonego od strony północnej północną granicą działki nr 70, od strony wschodniej drogą gminną Skrzeszewo - Glincz, tereny między skrzyżowaniem tej drogi i drogi Skrzeszewo - Przyjaźń do przecięcia z linią wysokiego napięcia, od strony zachodniej drogą gminną Skrzeszewo - Glincz w południowej części Skrzeszewa i w północnej części Skrzeszewa tereny około 400 m na zachód od drogi gminnej Skrzeszewo - Glincz, gmina Żukowo,* uchwalony *uchwałą Nr XLIV/735/2006 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 19 czerwca 2006 r*. Zgodnie z tym planem, przedmiotowe nieruchomości przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Plan na całym obszarze ograniczonym liniami zabudowy dopuszcza zabudowę. Zmiana przeznaczenia terenu czy też inne ustalenie wpływające na ograniczenie możliwości zabudowy na tym obszarze może być potraktowane jako ingerencja w prawo własności, stanowiąca podstawę do postępowania odszkodowawczego. W związku z tym na rysunku planu zostały wskazane tereny o trudnych warunkach gruntowo – wodnych, na których zainwestowanie nie jest co prawda zabronione, ale jest niewskazane z racji skomplikowanego i kosztownego procesu budowlanego. Dodatkowo, obszar, na którym występuje większe zastoisko wodne, zlokalizowany jest poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy. Ponadto, plan zawiera ustalenia nakazujące ochronę i zachowanie istniejących stosunków wodnych (§10 pkt 4).

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: uwaga nieuwzględniona.

10. **Treść uwagi:** brak zgody na wydzielenie drogi 02-KDW, z uwagi na konieczność pozostawienia możliwości przekształcenia działek przeznaczonych w planie pod teren drogi wewnętrznej.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Żukowo: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: droga 02-KDW została wyznaczona na działkach nr 70/1, 70/3, z których działka nr 70/3 stanowi użytek dr – drogowy, a działka 70/1 stanowi jej poszerzenie. W stanie istniejącym, w granicach terenu 02-KDW, przebiega jezdnia asfaltowa. Teren stanowi użytkowaną obecnie drogę. Przeznaczenie terenu zostało więc ustalone zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: uwaga nieuwzględniona.

III wyłożenie do publicznego wglądu

W ramach trzeciego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego planu, które miało miejsce w terminie od 7 maja 2021r. do 31 maja 2021r. na piśmie, w ustalonym terminie, tj. do dnia 15 czerwca 2021r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/475/2021
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 31 sierpnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania

SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

1. Obszar zmiany planu zlokalizowany jest granicach obowiązywania *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Skrzeszewo ograniczonego od strony północnej północną granicą działki nr 70, od strony wschodniej drogą gminną Skrzeszewo - Glincz, tereny między skrzyżowaniem tej drogi i drogi Skrzeszewo - Przyjaźń do przecięcia z linią wysokiego napięcia, od strony zachodniej drogą gminną Skrzeszewo - Glincz w południowej części Skrzeszewa i w północnej części Skrzeszewa tereny około 400 m na zachód od drogi gminnej Skrzeszewo - Glincz, gmina Żukowo,* uchwalonego *uchwałą Nr XLIV/735/2006 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 19 czerwca 2006 r.* Zgodnie z ustaleniami tego planu przedmiotowy obszar przeznaczony jest pod teren o funkcji MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na terenie objętym planem nie przewiduje się wydzielenia nowych dróg publicznych. Część terenu objętego planem posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej oraz elektroenergetycznej. Dla pozostałej części obszaru objętego planem zachodzi konieczność rozbudowy sieci infrastruktury technicznej. Zagospodarowanie terenu objętego planem, jak i terenów sąsiednich powinno być realizowane w sposób umożliwiający spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi infrastrukturalnej. Oznacza to:

1) dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
2) wyznaczanie terenów do zainwestowania winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi komunikacyjnej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając do zainwestowania tereny w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie dróg i terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanej perspektywie zagospodarowania przedmiotowego terenu,
3) terminy dopuszczania terenów do zainwestowania powinny być zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi właściwych organów administracji publicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej.

3. Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych.

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montaży finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (w tym dla terenu objętego planem miejscowym):

I. Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.

II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montaży finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.

III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się ośrodki pomocowe.

IV. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

I. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

II. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVI/475/2021
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 31 sierpnia 2021 r.
Zalacznik4.gml

Rada Miejska w Żukowie na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.